

**Dosar nr. 17796/3/2013**

**Debitor: PN EHAD INVEST S.R.L.**

Stimati domni,

Subscrisa **MUSAT & ASOCIATII – Restructuring\Insolvency S.P.R.L.**, cu sediul in Bd. Aviatorilor, nr. 43, et. 1, Sector 1, Bucuresti, desemnata in calitate de lichidator judiciar al debitoarei **PN Ehad Invest S.R.L.** („PN Ehad Invest” ori „Debitoarea”), (in faliment/in bankruptcy/en faillite), conform sentintei civile nr. 6750 pronuntata in data de 03.09.2014 de Sectia a VII-a Civila a Tribunalului Bucuresti in dosarul nr. 17796/3/2013,

in considerarea sedintei Adunarii creditorilor PN Ehad Invest convocata pentru data de 07.12.2016, ora 15:30, comunicam creditorilor:

#### **DETALIEREA ORDINII DE ZI**

##### **a Adunarii creditorilor PN Ehad Invest din data de 07.12.2016, ora 15:30:**

**Punct unic:** *Aprobarea renuntarii la recuperarea creantelor in cuantum total de 45.367,28 lei, reprezentand utilitati refacturate si neincasate din perioada decembrie 2012 – decembrie 2015, aferente imobilului valorificat in urma sedintei de licitatie din data de 09.07.2015.*

1. In urma sedintei de licitatie publica din data de 09.07.2015, organizata de lichidatorul judiciar in conformitate cu hotararea adoptata de Adunarea creditorilor in sedinta din data de 18.03.2015, au fost adjudecate de catre Chaplin Development S.R.L., in schimbul pretului de 2.200.000 Euro + TVA (aplicabil conform legislatiei in vigoare), urmatoarele Active proprietatea PN Ehad Ehad:

(i) ansamblul rezidential „Green Hills”, amplasat in Municipiul Piatra Neamt, Str. Plaiesului nr. 4, compus din teren in suprafata de 6.333 mp si 4 blocuri de locuinte, aflate in diferite stadii de executie, dupa cum urmeaza:

- a) bloc A1 (Artar), compus din 2S+P+10E;
- b) bloc A2 (Brad), compus din 2S+P+10E;
- c) bloc B1 (Pin), compus din 2S+P+10E;
- d) bloc B2 (Stejar), compus din 2S+P+10E.

(ii) teren in suprafata de 16.896 mp, situat in Piatra Neamt, Str. Stamin nr. 4, Judetul Neamt,

cunoscut si sub denumirea „*Montana*”;

- (iii) mijloacele fixe si obiecte de inventar reprezentand mobilier si birotica, amplasate in Piatra Neamt, in apartamentul nr. 42, et. 7 din Blocul B2 (Stejar) din ansamblul „*Green Hills*”.

Dreptul de proprietate asupra activelor mai sus mentionate a fost transferat prin Contractul de vanzare autentificat sub nr. 3067/10.11.2015 la Societatea Profesionala Notariala „*Marina Sergiu Sorin si Asociatii*”.

In prezent, societatea debitoare nu mai detine niciun imobil in patrimoniu, activele societatii fiind valorificate de catre lichidatorul judiciar in cadrul procedurii.

2. Pentru imobilul valorificat in urma sedintei de licitatie din data de 09.07.2015, societatea PN Ehad Invest a incheiat contracte de management cu locatarii pentru prestarea serviciilor de mentenanta a ansamblului rezidential. Potrivit situatiilor contabile ale Societatii, aceasta are de recuperat un debit in cuantum total de 45.367,28 lei, aceasta suma reprezentand utilitatile refacturate si neincasate din perioada decembrie 2012 – decembrie 2015.

In acest sens, lichidatorul judiciar a demarat procedurile legale de recuperare a creantelor, trimitand debitorilor in mai multe randuri somatii de plata a debitelor si penalitatilor de intarziere aferente utilitatilor consumate in perioada de referinta mai sus mentionata.

Astfel, lichidatorul judiciar a procedat la emiterea somatiilor catre urmasorii debitori ai Societatii:

Nr. Crt.	Persoana somata	Suma de plata LEI	Somatie nr.	Revenire
1	Termotech Private Equity SRL	13.321,06	703/16.08.2016	685/22.09.2016
2	Ro Com International SRL	485,77	702/16.08.2016	
3	Petrouzinex SRL	598,45	701/16.08.2016	
4	Omega Properties SRL	23.203,09	700/16.08.2016	
5	Euro Est Car SRL	849,25	699/16.08.2016	680/22.09.2016
6	Capata Iuliu Radu	65,42	719/24.08.2016	
7	Carja Alexandra Cristina	383,79	718/24.08.2016	
8	Dascalu Vasile	408,85	717/24.08.2016	
9	Matei Elena Miruna	2.507,79	715/24.08.2016	684/22.09.2016
10	Misaila Gheorghe Dan	448,91	714/24.08.2016	683/22.09.2016
11	Misaila Niculina	3.095,44	713/24.08.2016	
	<b>Total</b>	<b>45.367,28</b>		

3. Prin Adresa nr. MBR\_JRD 91711/BJ5/31.10.2016 emisa de ANAF – Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Bucuresti si inregistrata la lichidatorul judiciar sub nr. 739/04.11.2016 (anexata prezentei), creditorul a formulat o cerere de plata pentru suma de 7.125.757 lei reprezentand obligatii datorate bugetului general consolidat, fiind vorba despre o creanta curenta nascuta intre data deschiderii procedurii de faliment si 21.10.2016.

4. In ceea ce privește șansele de recuperare a creanței în cuantum de 45.367,28 lei, menționăm că posibilitatea efectivă de recuperare este foarte redusă, în ciuda eforturilor lichidatorului judiciar de a recupera integral creanțele societății, date fiind lipsa informațiilor privind domiciliile actuale ale debitorilor și identificarea acestora.

La data întocmirii prezentei, soldul contului unic de insolvență este de 175.273,02 lei. Onorariul fix lunar al lichidatorului judiciar, astfel cum a fost stabilit de către Adunarea creditorilor PN Ehad Invest din 19.12.2014 este de 2.500 euro + TVA.

Potrivit Tabelului definitiv consolidat actualizat al creanțelor PN Ehad Invest, totalul creanțelor înregistrate la masa credală este de 222.837,18 lei, compus din creanțe bugetare în cuantum de 169.455 lei și creanțe chirografare în cuantum de 53.382,18 lei.

În ceea ce privește demersurile pentru recuperarea creanței de 45.367,28 lei inițiate de lichidatorul judiciar, data fiind lipsa posibilității de a recupera această sumă pe cale extrajudiciară, s-a impune introducerea pe rolul instanțelor de judecată a acțiunilor în pretenții împotriva tertelor persoane, debitori ai PN Ehad.

Eventualele acțiuni introduse pe rolul instanțelor de judecată presupun o perioadă semnificativă de timp, aspect de natură a conduce la creșterea cheltuielilor de procedură până la momentul recuperării efective a sumelor datorate de terți. Prin urmare, în vederea creditorilor existența premisei potrivit căreia, în cazul în care lichidatorul judiciar ar continua demersurile privind recuperarea creanței de 45.367,28 lei, situație care implică și costuri suplimentare generate de întărirea litigiilor în instanța împotriva debitorilor Societății, eventuala creanță recuperată urmează a fi utilizată în vederea acoperirii cheltuielilor de procedură ce se vor acumula pe perioada parcurgerii demersurilor de recuperare.

Totodată, cheltuielilor de procedură mai sus menționate li se vor adăuga sumele datorate lichidatorului judiciar, reprezentând onorariul fix lunar în cuantum de 2.500 euro + TVA.

Astfel, se constată în mod obiectiv că închiderea procedurii într-un termen relativ scurt ar profita creditorilor înscrși în Tabelul definitiv consolidat, printr-o distribuție net superioară uneia efectuată după soluționarea definitivă a acțiunilor judiciare de recuperare a creanței în valoare de 45.367,28 lei.

Prin urmare, având în vedere următoarele:

- (i) valorificarea tuturor activelor aflate în patrimoniul debitoarei PN Ehad Invest;
- (ii) șansele extrem de reduse de recuperare a creanței societății debitoarei în cuantum de 45.367,28 lei;
- (iii) costurile semnificative generate de continuarea procedurii de faliment numai în scopul recuperării creanței de 45.367,28 lei;
- (iv) creanța curentă pe care societatea debitoară o datorează ANAF în cuantum de 7.125.757 lei;

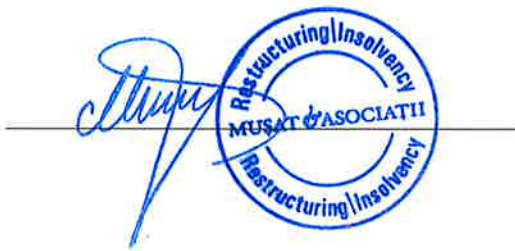
(v) recuperarea ipotetică a creanței de 45.367,28 lei ce ar fi utilizată pentru acoperirea cheltuielilor de procedură născute în perioada de efectuare a demersurilor pentru recuperarea creanței,

pentru a evita generarea de costuri suplimentare determinate de continuarea procedurii de faliment numai în scopul recuperării creanțelor detinute împotriva terților și, pentru a putea întocmi Raportul final de închidere, Raportul de distribuție final și a convoca creditorii în vederea aprobării acestor rapoarte, supunem atenției creditorilor PN Ehad Invest solicitarea de aprobare a renunțării la recuperarea creanțelor în cuantum total de 45.367,28 lei.

Pentru orice informații suplimentare legate de ordinea de zi va puteți adresa lichidatorului judiciar, la sediul acestuia din Bd. Aviatorilor nr. 43, etaj 1, sector 1, București, la numărul de telefon 021/202.59.00, la numărul de fax 021/223.04.95 sau la adresa de e-mail [office@musatinsolv.ro](mailto:office@musatinsolv.ro).

**Musat & Asociatii – Restructuring\Insolvency S.P.R.L.**

prin practician în insolvență Mihai Popa



The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "Restructuring\Insolvency" at the top and bottom, and "MUȘAT & ASOCIAȚII" in the center.